*香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。*

**China Hongqiao Group Limited**
**中國宏橋集團有限公司**
*(根據開曼群島法例註冊成立的有限公司)*
**(股份代號：1378)**

# 關連交易
# 收購土地使用權

## 收購事項

董事會謹此宣佈，於二零二三年十二月二十八日，宏旭熱電及匯茂新材料(均為本公司的間接附屬公司)與魏橋創業集團分別訂立土地使用權轉讓協議，據此，魏橋創業集團已同意轉讓及宏旭熱電(就土地使用權轉讓協議I而言)及匯茂新材料(就土地使用權轉讓協議II而言)已同意收購目標土地的土地使用權，總代價約為人民幣239,671,000元(不含稅)(相當於約263,780,000港元)。

## 上市規則涵義

鑒於魏橋創業集團為張波先生(執行董事，連同彼之其他家族成員於魏橋創業集團擁有股權)的聯繫人，根據上市規則，魏橋創業集團為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於有關收購事項的最高適用百分比率(按合併基準計算)超過0.1%但低於5%，收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於二零二三年十二月二十八日，宏旭熱電及匯茂新材料(均為本公司的間接附屬公司)與魏橋創業集團分別訂立土地使用權轉讓協議，據此，魏橋創業集團已同意轉讓及宏旭熱電(就土地使用權轉讓協議I而言)及匯茂新材料(就土地使用權轉讓協議II而言)已同意收購目標土地的土地使用權，總代價約為人民幣239,671,000元(不含稅)(相當於約263,780,000港元)。

## 土地使用權轉讓協議

各土地使用權轉讓協議的主要條款大致相同，載列如下：

### 日期

二零二三年十二月二十八日

### 訂約方

(1) 魏橋創業集團，作為轉讓人

(2) 宏旭熱電(就土地使用權轉讓協議I而言)及匯茂新材料(就土地使用權轉讓協議II而言)，作為承讓人

### 標的事項

根據土地使用權轉讓協議I，魏橋創業集團已同意轉讓及宏旭熱電已同意根據土地使用權轉讓協議I的條款收購目標土地I的土地使用權，代價約為人民幣17,942,000元(不含稅)。

根據土地使用權轉讓協議II，魏橋創業集團已同意轉讓及匯茂新材料已同意根據土地使用權轉讓協議II的條款收購目標土地II及目標土地III的土地使用權，代價約為人民幣221,728,000元(不含稅)。

有關各目標土地的進一步詳情載於下文「有關目標土地的資料」一節。

### 代價、定價基準及付款條款

根據土地使用權轉讓協議，宏旭熱電及匯茂新材料就收購事項向魏橋創業集團應付的總代價約為人民幣239,671,000元(不含稅)(相當於約263,780,000港元)。各土地使用權轉讓協議項下的代價須由宏

旭熱電或匯茂新材料(視情況而定)在各土地使用權轉讓協議日期起計30日內悉數支付予魏橋創業集團。

有關土地使用權轉讓協議各自項下的代價乃由宏旭熱電及匯茂新材料(作為承讓人)與魏橋創業集團(作為轉讓人)經計及根據獨立估值師所編製的各估值報告各目標土地於二零二三年十一月三十日的評估價值後經公平磋商釐定。根據估值報告，目標土地I、目標土地II及目標土地III各自的估值乃基於基準地價係數修正法及市場比較法計算得出。

代價預計將以本集團的內部資源撥付。

**土地用途**

目標土地I、目標土地II及目標土地III作工業用途。

**土地使用權的年期**

目標土地I的土地使用權已獲授50年的期限，並於二零五六年三月十八日屆滿。目標土地II及目標土地III各自的土地使用權已獲授50年的期限，並於二零五六年五月十四日屆滿。

**完成**

於宏旭熱電及匯茂新材料悉數支付代價日期，訂約方須完成目標土地的移交手續(包括但不限於與目標土地有關的土地使用權轉讓合約、土地使用權轉讓費付款憑證及不動產證書等文件)。

訂約方須自土地使用權轉讓協議日期起計30日內積極配合宏旭熱電及匯茂新材料辦理所有權變更的全部登記手續。完成日期將為上述變更登記完成當日。

土地使用權對應的所有權利、義務及責任均須轉讓予宏旭熱電及匯茂新材料，且魏橋創業集團自完成日期起將不再享有與土地使用權有關的任何權利或承擔與土地使用權有關的任何義務、責任或風險(包括但不限於稅務處罰風險及潛在糾紛)。

## 有關目標土地的資料

目標土地I位於中國山東省鄒平市鄒平經濟技術開發區月河三路西，地盤面積約56,686.2平方米，鄒平市不動產證書編號為0012037(鄒平市不動產權第0012037號)。基於其估值報告，於二零二三年十一月三十日目標土地I的評估價值約為人民幣17,942,000元(不含稅)。

目標土地II位於中國山東省鄒平市鄒平經濟技術開發區會仙四路以北，地盤面積約351,523.0平方米，鄒平市不動產證書編號為0011379(鄒平市不動產權第0011379號)。基於其估值報告，於二零二三年十一月三十日目標土地II的評估價值約為人民幣111,262,000元(不含稅)。

目標土地III位於中國山東省鄒平市鄒平經濟技術開發區會仙四路以北，地盤面積約349,029.0平方米，鄒平市不動產證書編號為0011378(鄒平市不動產權第0011378號)。基於其估值報告，於二零二三年十一月三十日目標土地III的評估價值約為人民幣110,472,000元(不含稅)。

經向魏橋創業集團作出查詢後，本公司獲知，目標土地的土地使用權的原收購成本約為人民幣85,189,000元。

## 進行收購事項的理由及裨益

董事會認為，收購事項將降低宏旭熱電及匯茂新材料的營運風險，原因是宏旭熱電及匯茂新材料將不必依賴自第三方土地擁有人租賃地塊，而這須不時重新商定相關租約，且在相關租約不予重續的情況下宏旭熱電及匯茂新材料會產生設施搬遷成本。

董事(包括獨立非執行董事)認為，土地使用權轉讓協議的條款屬公平合理，且土地使用權轉讓協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

本集團主要從事鋁產品的製造及銷售。

宏旭熱電主要從事電力及蒸汽的生產及銷售。

匯茂新材料主要從事氧化鋁的生產及銷售。

魏橋創業集團主要從事棉花、皮棉、棉籽油、織物、棉紗、印花布的加工及銷售，布的零售及分銷，以及工業用水的供應。於本公告日期，魏橋創業集團由山東魏橋投資控股有限公司(「**魏橋投資**」)持有約31.20%股權，該公司為魏橋創業集團的單一最大股東，魏橋投資註冊股東為25名自然人，實行「一人一票」，其中張士平先生(已故)持有約25.86%的股權(其中約5.17%是代人持有)，楊光廠先生持有約5.17%的股權(其中約1.72%是代人持有)，其他23名自然人股東持有剩餘股權，持股比例介乎1.38%至3.45%之間；由母集團的12名高級管理層人員持有魏橋創業集團約48.65%股權(張士平先生(已故)持有約18.81%、張波先生持有約5.60%、張紅霞女士持有約5.60%、張艷紅女士持有約4.50%、楊叢森先生持有約2.18%、張士學先生持有約3.21%、魏迎朝先生持有約3.95%、齊興禮先生持有約1.13%、張士軍先生(已故)持有約1.73%、趙素文女士持有約0.30%、劉鳳海先生持有約1.13%及魏家坤先生持有約0.52%)；以及由濱州瀚創科技發展合夥企業(有限合夥)持有魏橋創業集團20%股權，該合夥企業由山東魏橋創業集團有限公司工會委員會(「**工會**」)持有99.975%權益，工會作為若干核心員工激勵和持股平台，代表該等員工擁有該等權益且沒有任何該等員工持有超過魏橋創業集團1%的股權。

## 上市規則涵義

鑒於魏橋創業集團為張波先生(執行董事，連同彼之其他家族成員於魏橋創業集團擁有股權)的聯繫人，根據上市規則，魏橋創業集團為本公司的關連人士。由於有關收購事項的最高適用百分比率(按合併基準計算)超過0.1%但低於5%，收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

張波先生、鄭淑良女士(張波先生的母親)、楊叢森先生(張波先生的妹夫)及張敬雷先生已就批准土地使用權轉讓協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票，乃因彼等及／或彼等的聯繫人同時於魏橋創業集團擁有重大權益及／或擔任魏橋創業集團的董事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 根據土地使用權轉讓協議宏旭熱電及匯茂新材料向魏橋創業集團收購目標土地的土地使用權 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 中國宏橋集團有限公司 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 根據土地使用權轉讓協議收購事項的總代價約為人民幣239,671,000元(不含稅) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「宏旭熱電」 | 指 | 鄒平縣宏旭熱電有限公司，於二零一六年四月二十一日在中國成立的有限公司及為本公司的間接非全資附屬公司 |
| 「匯茂新材料」 | 指 | 鄒平縣匯茂新材料科技有限公司，於二零一六年四月二十二日在中國成立的有限公司及為本公司的間接非全資附屬公司 |
| 「土地使用權轉讓協議I」 | 指 | 魏橋創業集團(作為轉讓人)與宏旭熱電(作為承讓人)於二零二三年十二月二十八日就收購目標土地I的土地使用權所訂立的土地使用權轉讓協議 |
| 「土地使用權轉讓協議II」 | 指 | 魏橋創業集團(作為轉讓人)與匯茂新材料(作為承讓人)於二零二三年十二月二十八日就收購目標土地II及目標土地III的土地使用權所訂立的土地使用權轉讓協議 |
| 「土地使用權轉讓協議」 | 指 | 土地使用權轉讓協議I及土地使用權轉讓協議II的統稱，各為「土地使用權轉讓協議」 |

| | | |
|---|---|---|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標土地I」 | 指 | 一幅位於中國山東省鄒平市鄒平經濟技術開發區月河三路西的土地，地盤面積約為56,686.2平方米，不動產證書編號為0012037(鄒平市不動產權第0012037號) |
| 「目標土地II」 | 指 | 一幅位於中國山東省鄒平市鄒平經濟技術開發區會仙四路以北的土地，地盤面積約為351,523.0平方米，不動產證書編號為0011379(鄒平市不動產權第0011379號) |
| 「目標土地III」 | 指 | 一幅位於中國山東省鄒平市鄒平經濟技術開發區會仙四路以北的土地，地盤面積約為349,029.0平方米，不動產證書編號為0011378(鄒平市不動產權第0011378號) |
| 「目標土地」 | 指 | 目標土地I、目標土地II及目標土地III的統稱 |
| 「估值報告」 | 指 | 獨立估值師所編製日期為二零二三年十二月二十六日的目標土地的估值報告的統稱，及各為「估值報告」 |
| 「魏橋創業集團」 | 指 | 山東魏橋創業集團有限公司，一間於一九九八年四月十四日在中國成立的有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

*就本公告而言，除另有指明外，已採用1港元兌人民幣0.9086元之匯率(如適用)，僅作說明用途，其並不表示任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算。*

承董事會命
**中國宏橋集團有限公司**
*主席*
**張波**

中國山東省
二零二三年十二月二十八日

*於本公告日期，董事會包括十二名董事，即執行董事張波先生、鄭淑良女士、張瑞蓮女士及王雨婷女士，非執行董事楊叢森先生、張敬雷先生、涂一鍇先生(張浩先生為其替任董事)及孫冬冬女士，以及獨立非執行董事文獻軍先生、韓本文先生、董新義先生及傅郁林女士。*